



**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 21 0032**

Numéro du dossier

Délivré au nom de la commune par le Maire d'AUBAGNE

Avertissement : Le présent document se compose obligatoirement de 5 feuillets

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Nom et adresse du demandeur	AVOCATS ASSOCIES Maître BORDET Guillaume  12 Rue stanislas torrents 13006 MARSEILLE
Adresse du Terrain	3 Rue JEAN MERMOZ
Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)	LES COPROPRIETAIRES 0000 Rue JEAN MERMOZ 13400 AUBAGNE
Cadastre (sections et numéros)	AS548-AS551

**CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande :	<b>199 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	--------------------------

**CADRE 3 - ACCORDS NECESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué chargé :

( ) : des monuments historiques      ( ) : des sites      ( ) : de la protection de la nature et de

l'environnement

( ) : des armées

( ) : Autre :

**CADRE 4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain de la Métropole Aix Marseille Provence.

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION****CU 13005 21 0032**

Numéro du dossier

**CADRE 5 – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) - zonage réglementaire : violet principe de constructibilité sous conditions. Le PPRi approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2017 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme. Destiné à préserver les vies humaines, réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages, faciliter la gestion de crise, ce PPRi fixe, par son règlement, les dispositions applicables aux biens et activités existants et à l'exécution de tous travaux. Le dossier complet du PPRi peut être consulté au Service Urbanisme - 180 Trse de la Vallée - La Tourtelle - 13400 AUBAGNE.
- Servitude aéronautique de dégagement des aérodromes civils et militaires.
- Secteur affecté par les nuisances sonores routières de catégorie 3 (100m).
- Secteur affecté par les nuisances sonores ferroviaires.

**Plan de Prévention des Risques Argiles** : Zone B2 faiblement à moyenement exposée.

L'Etat a prescrit en avril 2010, en application des dispositions du Code de l'Environnement, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) lié aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles – sur la totalité du territoire communal.

Ce PPR approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan d'Occupation des Sols ayant pris valeur de Plan Local d'Urbanisme.

Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.

Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.

Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée La Tourtelle**.

**CADRE 6 – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 septembre 1984, révisé le 12 juillet 2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2016, mis à jour le 25 avril 2017, modifié le 13 décembre 2017, le 24 octobre 2019 et mis à jour le 03 mars 2020.

Secteur : UC1	Zone : Quartier d'habitat collectif discontinu
---------------	--

**CADRE 7 – CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

**CADRE 8 – CONSTRUCTIBILITE**

Emprise au sol susceptible d'être autorisée :	50 %
Emprise au sol existante :	Non renseignée

## **NOTICE EXPLICATIVE**

### **CADRE 13 –**

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** Le certificat administratif est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### **CADRE 14 – RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignements s'adresser à la :

**DIRECTION AMENAGEMENT ET GESTION DU PATRIMOINE  
DIRECTION DES PROJETS  
SERVICE URBANISME  
180 Trse de la Vallée – La Tourtelle – 13400 AUBAGNE  
Tel : 04.42.18.19.09 – Fax : 04.42.18.17.28  
Courriel : [urbanisme@aubagne.fr](mailto:urbanisme@aubagne.fr)**



**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 21 0032**

Numéro du dossier

**CADRE 9 – EQUIPEMENTS PUBLICS**

Réseaux	Nature de la desserte	Sera desservie : par quel service ou concessionnaire	vers le
Eau potable	<b>Desservie</b>		
Assainissement	<b>Desservie</b>		
Electricité	<b>Desservie</b>		
Voirie	<b>Desservie</b>		

**CADRE 10 – REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme)

<b>TAXES</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
[ X ] – Taxe d'aménagement	
Taux unique	<b>5 %</b>
[ X ] - Taxe départementale	
Taux unique	<b>1,55 %</b>
[ X ] - Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
Taux unique	<b>0,53 E par m<sup>2</sup></b>
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration préalable.	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbain ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.</li> </ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</b>	
[ ] - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>	
[ ] - Participation définie par une convention de projet urbain partenarial (article L.332-11-3). (Une copie de la délibération délimitant le périmètre et les modalités de prise en charge financière des équipements est jointe au certificat).	

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 21 0032**

Numéro du dossier

**CADRE 11 – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- La zone **UC** reprend les contours des sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu. On distingue 3 types de zones UC différenciées par leurs règles de hauteur : **les zones UC1, UC2 et UC3.**

- Le terrain de la demande est situé en zone UC1  
La hauteur maximale de construction est de 21 mètres.

En vertu de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de l'élaboration (ou de la révision générale) du plan local d'urbanisme (communal ou intercommunal), dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme (art. L. 153-11 du code de l'urbanisme).

Ces conditions sont réunies.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été arrêté par délibération du Conseil Territorial en date du 22.10.2019.

**CADRE 12 – FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Voir au verso les rubriques : du Cadre 13

Fait à AUBAGNE.	Le Maire
Date :	Pour le Maire, L'Adjoint Délégué A l'Urbanisme, au Droit des sols Yoann LEANDRE 